BEBAUUNGSPLAN

AM SCHWIMMBAD

DER GEMEINDE TEGERNBACH
LANDKREIS FREISING
REG. BEZ. OBERBAYERN

Original

ENTWURF VOM 20. 1. 1975
GEÄNDERT AM 23.07.1977

ERHARD FISCHER
ARCHITEKT, BDA
8000 MÜNCHEN 40
AGNESSTRASSE 12
TEL. 089 / 37 67 05

INGENIEURPLANUNG:
INGENIEURBÜRO DRECHSLER, LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN "AM SCHWIMMBAD"
DER GEMEINDE TEGERNBACH , JETZT GEMEINDE RUDELZHAUSEN

Die Gemeinde Tegernbach erläßt aufgrund der §§en 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGB I. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. August 1972 (GVBl., S. 349), des Art. 7 Abs. 1, Satz 1, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO -) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969, S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I.S. 21)

(Qualifizierten) §30 Abs. 1 BauGB
- diesen Bebauungsplan als -

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Das als Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, Abs. 1 u. 2 festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Je Bauparzelle sind max. 2 WE zulässig.
Zulässige Geschoßfläche: bei 1 WE max. 180 qm
bei 2 WE max. 210 qm

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 Wohngebäude

3.11 Haustyp : Hanghaus E + U

3.12 Dachform: Satteldach

3.13 Dachneigung: 38 - 41°

3.14 Firstrichtung : Parallel Mittellinie der vorgeschlagenen Baukörper

3.15 Dachdeckung:

Pfannen, rot (naturrot)

3.16 Dachgaupen nicht zulässig

3.17 Traufhöhe : max. 5,80 m talseitig über gewachsenem Gelände

3.18 Die Hauskörper sind ohne störende Vor-und Rücksprünge klar rechteckig auszubilden.

3.2 Garagen

3.21 Dachform : Satteldach

3.22 Dachneigung: 30°

3.23 Firstrichtung parallel Mittellinie der vorgeschlagenen Baukörper

3.24 Dachdeckung: Wie Wohngebäude

3.25 Traufhöhe: max. 2,00 m über Gelände

4. GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN

4.1 Die Gärten sind anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten

4.2 Die Zufahrtsfläche vor den Garagen ist als privater Parkplatz anzulegen. Sie darf zur Straße hin nicht abgezäunt werden.

5. EINFRIEDUNGEN

5.1	Art:	straßenseitig Holzlattenzäune naturfarbig imprägniert
5.2	Höhe:	max. 1,0 m über Gehsteigoberkante
5.3	Sockelhöhe:	max. 20 cm über Gehsteigoberkante
5.4	Allgemein:	Zaunfelder sind vor den Pfosten durchlaufend anzubringen

6. GRÜNFLÄCHEN

innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, die für die vorgesehene Nutzung der Grünflächen erforderlich sind.

Gestaltung der zweckgebundenen baulichen Anlagen

- Dachform: Satteldach
- Traufhöhe: max. 4 m über gewachsenem Gelände

7. PFLANZGEBOT:

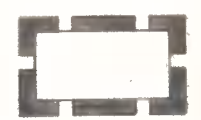
7.1 An den planlich gekennzeichneten Stellen sind Buschgruppen entsprechend dem etwa dargestellten Umfang anzupflanzen oder dort vorhandene Buschgruppen zu erhalten.

7.2 Art der Gehölze: Es dürfen nur den im Gemeindegebiet vorhandenen Feldgehölzen entsprechende Gehölze angepflanzt werden.

8. Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist nach Vorreinigung in Dreikammerausfaulgruben gemäß DIN 4261 dem Ortsbach zuzuführen.

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse

0,25 — Grundflächenzahl

(0,3) — Geschossflächenzahl

Vordere Baugrenze

seitliche und rückwärtige Baugrenze

BAUWEISE

o — offene Bauweise

vorgeschlagene Situierung der Baukörper
Firstrichtung parallel zur Mittellinie zwingend

VERKEHRSFLÄCHEN



öffentliche Verkehrsflächen



öffentliche Parkplätze

Fußweg (Treppen)

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN



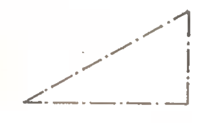
Sportplatz

Schwimmbad

Kinderspielplatz

SONSTIGES

G — Flächen für Garagen mit Angabe der vorgeschriebenen Firstrichtung



Sichtdreieck
von jeder Bebauung, Bepflanzung oder Lagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe freizuhaltende Fläche

6,0 — Maßangaben



Pflanzgebot für Buschgruppen

2. HINWEISE

Zeichen	Bedeutung
——o——	bestehende Grundstücksgrenzen
- - - - - - -	vorgesehene Grundstücksteilung
750 qm	vorgesehene Grundstücksgröße
485	Höhenschichtlinie mit Höhe über NN
913	Flurstück-Nr.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6, BBauG vom 12. 07. 1976 .... bis 13. 08. 1976 .... in Tegernbach .... öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Tegernbach, den 29. September 1976 ...

.... [signature] ..
1. Bürgermeister Kronthaler

2. Die Gemeinde Tegernbach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29.09.1976. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Tegernbach, den 07. Oktober 1976 ....

.... [signature] ......
1. Bürgermeister Kronthaler

3. ~~Die Regierung von Oberbayern~~ – das Landratsamt Freising – hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 21. 10. 1976 ... Nr. 504-610-100/44 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 – GVBL.S. 194) genehmigt.

(Siegel)

Freising ~~Tegernbach~~ ....., den 15. OKT. 1979 ~~29. 11. 1976~~ ....

i.A.: .... ~~[signature]~~ ......
Weber
Weber
Oberregierungsrat

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24. 07. 19 79 .... bis 27. 08. 1979 im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Rudelzhausen gemäß § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan samt Begründung steht ab sofort bei der Gemeinde Rudelzhausen, während der allgemeinen Dienststunden, zu jedermanns Einsicht zur Verfügung, über seinen Inhalt wird Auskunft erteilt.

(Siegel)

Rudelzhausen, den 24. Juli 1979 ......

.... [signature] ......
1.Bürgermeister Kronthaler